GUÍAS

Mantenimiento preventivo del apartamento: calendario para no dejar nada al azar

Qué revisar cada mes, cada semestre y cada año para que tu apartamento conserve su valor y te evites daños mayores.

22 de octubre de 2026 · 3 min de lectura



La mayoría de los daños grandes empiezan como detalles pequeños que nadie miró a tiempo: una gotera mínima, un sello reseco, un filtro tapado. El mantenimiento preventivo consiste en revisar con regularidad para actuar antes de que el problema crezca. No necesitas ser técnico: solo constancia y un calendario.

Cada mes

- Abre y cierra los registros de agua y las llaves que casi no usas, para que no se pequen.
- Revisa debajo de lavaplatos y lavamanos: humedad, goteos o mal olor.
- Limpia las rejillas y desagües de baños, cocina y lavadero.
- Prueba el timbre, el citófono y las luces de emergencia si las hay.
- Ventila los espacios cerrados y los armarios para evitar moho.

Cada seis meses

- Revisa los sellos de silicona en duchas, lavamanos y ventanas; renuévalos si están rotos u oscurecidos.
- Limpia rieles y herrajes de ventanas y puertas corredizas y lubrícalos.
- Prueba los breakers del tablero eléctrico, accionando el botón de prueba si lo tienen.
- Revisa mangueras de lavadora, lavaplatos y calentador: grietas, abultamientos, abrazaderas flojas.
- Limpia la campana extractora y los filtros.
- Revisa fisuras en paredes y techos: fotografíalas con fecha y compáralas con la vez anterior.



Ilustración · limpiar rieles y sellos evita filtraciones y desgaste

Cada año

- Revisa el estado de la pintura de techos y paredes, sobre todo en zonas húmedas, y retoca lo necesario.
- Inspecciona terrazas y balcones: juntas, desagües y zonas donde se acumule agua.
- Haz limpieza profunda de tanque o filtro de agua, si tu apartamento los tiene, según indicaciones del fabricante.
- Revisa instalaciones de gas y calentador con personal calificado.
- Verifica extintores y elementos de seguridad que sean tuyos.
- Asegura nuevamente los muebles altos y objetos pesados que podrían caerse en un sismo.

Señales que no debes esperar

Señal	Qué puede significar	Qué hacer
Mancha de humedad que crece	Filtración de tubería, ducha o terraza	Cierra el registro si hay goteo; reporta a administración o posventa; toma fotos
Olor a gas	Posible fuga	Ventila, no uses chispas ni interruptores, cierra el registro y sal; llama a la empresa de gas y a emergencias
Breaker que salta seguido	Sobrecarga o falla eléctrica	Desconecta aparatos; llama a un electricista
Puertas o ventanas que de pronto no cierran	Posible movimiento o deformación	Reporta y, si hay grietas, pide revisión
Sonido o vibración rara en tuberías	Presión alta o aire en la tubería	Consulta a un plomero

Qué te toca a ti y qué a la copropiedad

En propiedad horizontal, lo que está dentro de tu apartamento (acabados, instalaciones propias) suele ser tu responsabilidad; las zonas comunes, la fachada y la estructura corresponden a la copropiedad. Ante la duda, pregunta a la administración. Si tu apartamento es nuevo, también revisa qué cubre la garantía antes de intervenirlo.

> **Guarda un cuaderno del apartamento**
> Anota fechas de mantenimientos, nombres de técnicos, garantías y facturas. Te ahorra tiempo y sirve cuando vendas o hagas una reclamación.

Preguntas frecuentes

¿Cada cuánto debo pintar?

Depende de la calidad de la pintura, la luz y la humedad. Como referencia, cada varios años en zonas secas y más seguido en zonas con humedad. Más en Pintura y acabados.

¿Necesito contratar a alguien para el mantenimiento?

Muchas tareas las puedes hacer tú. Para gas, electricidad y estructura, acude a personal calificado.

Fuentes: buenas prácticas de mantenimiento de edificaciones y Ley 675 de 2001 (propiedad horizontal). Esta guía es informativa y general; no reemplaza la asesoría de un abogado, un asesor financiero o un ingeniero. Verifica siempre las condiciones vigentes y las de tu proyecto en particular.

Lee este artículo y más en nuestra web
proyectostriplea.com/sitio/noticias/mantenimiento-preventivo-del-apartamento
WhatsApp 318 307 5080 · Edificio Alturia, Cl. 14 #23-72, Pereira